

PARQUE EMPRESARIAL

GRAN CAPITÁN

P.P.(I)-5 'LA RINCONADA'
CÓRDOBA



PROLODE RINCONADA | PROMASTA

ÍNDICE

01 Situación y emplazamiento

02 Base Militar (BLET)

03 Planeamiento

04 La Propiedad

05 Inversión y Obras

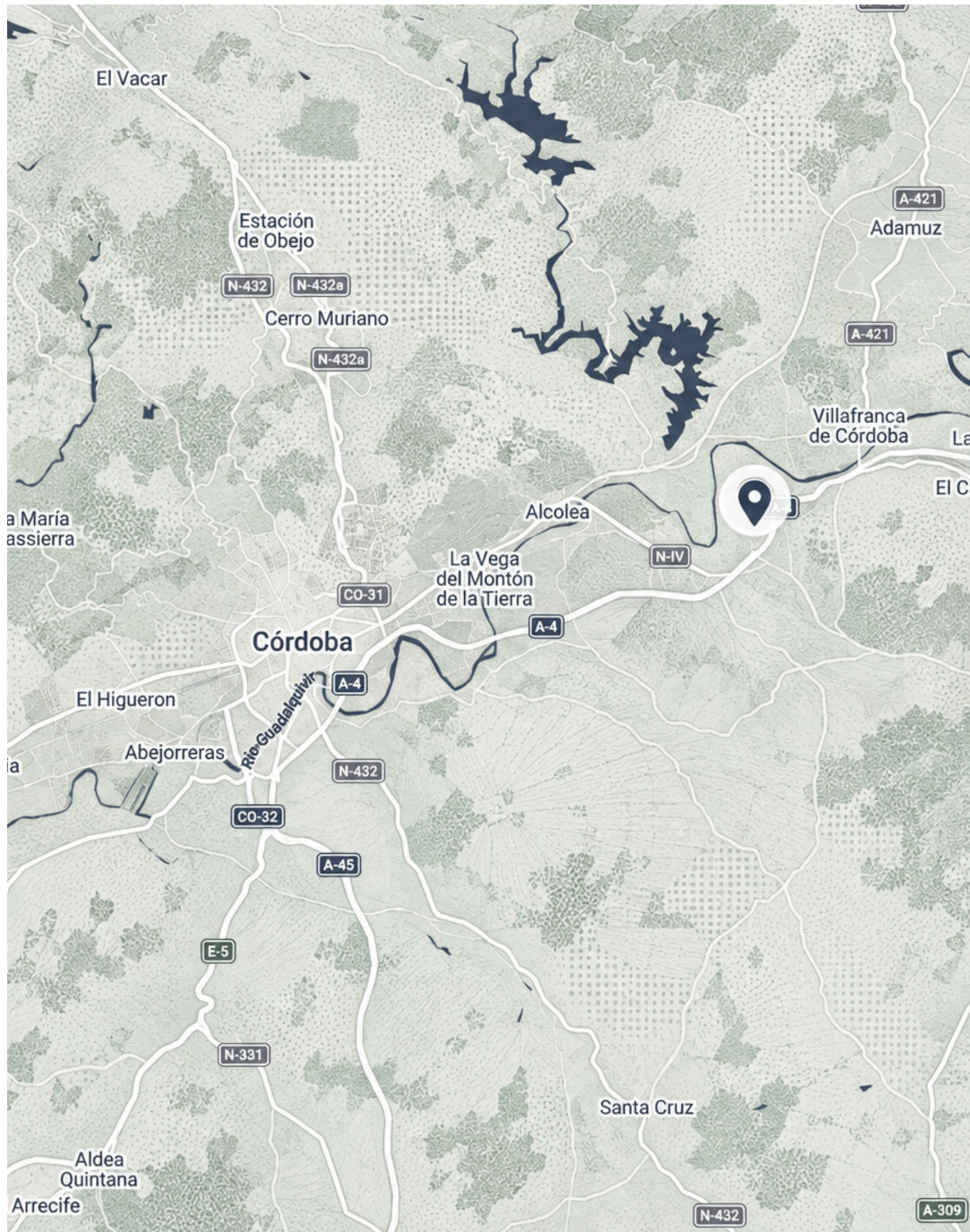
CÓR- DOBA

Situación

Situada en una depresión a orillas del Guadalquivir y al pie de Sierra Morena, alberga una población de 326.039 habitantes en 2020, siendo la tercera ciudad más grande y poblada de Andalucía tras Sevilla y Málaga, y la duodécima de España.

Tiene, en su situación y comunicación, uno de sus principales atractivos. Por ella transcurren las líneas de alta velocidad que unen Andalucía con el resto de España; esto hace posible estar a menos de 2 horas de algunos de los aeropuertos más transitados del país.





LA RINCONADA

Emplazamiento estratégico

LA RINCONADA, a unos 20 km de la ciudad de Córdoba, se encuentra entre la A4 (Autovía del Sur) y el río Guadalquivir, siendo este un lugar único en términos logísticos.

La A4 une y consolida el 'Pentágono Interior' de Andalucía formado por 5 puntos estratégicos: Estepa, Antequera, Granada, Úbeda y Córdoba.

El de LA RINCONADA es un enclave estratégico, y así lo han entendido desde el Ministerio de Defensa.

BLET

BASE LOGÍSTICA DEL EJÉRCITO DE TIERRA

La BLET centralizará hasta **12 bases** logísticas del Ejército de Tierra en un único enclave estratégico.

Las aportaciones públicas previstas ascienden a **370 MM** :

25

MM € AYUNTAMIENTO

100

MM € JUNTA

245

MM € MINISTERIO

El Proyecto de la Base Logística del Ejército de Tierra es uno de los cuatro pilares del Proyecto de Modernización del **Ejército 2035** que va a transformar la ejecución del apoyo logístico de mayor nivel que proporciona el Ejército de Tierra.





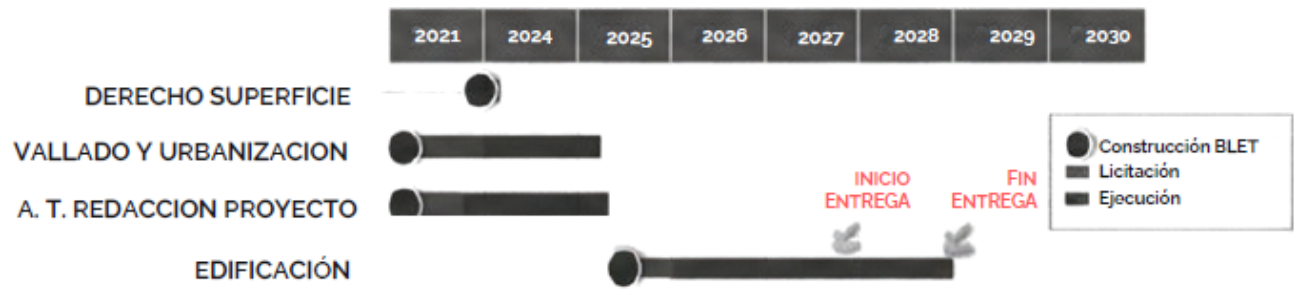
PROLODE RINCONADA + PROMASTA

BLET

PLAZOS

A finales del año 2023 comenzaron los trabajos para la urbanización y vallado del área que ocupara la BLET dentro del futuro polígono La Rinconada, y finalizaron en el primer trimestre del 2025.

Durante el 2026 se han licitado y **comenzado** las obras de edificación; se prevé su finalización a lo largo del **2028**.



PARQUE EMPRESARIAL GRAN CAPITÁN - PP(I)-6 'LA RINCONADA'

PLANEAMIENTO

SITUACIÓN URBANÍSTICA

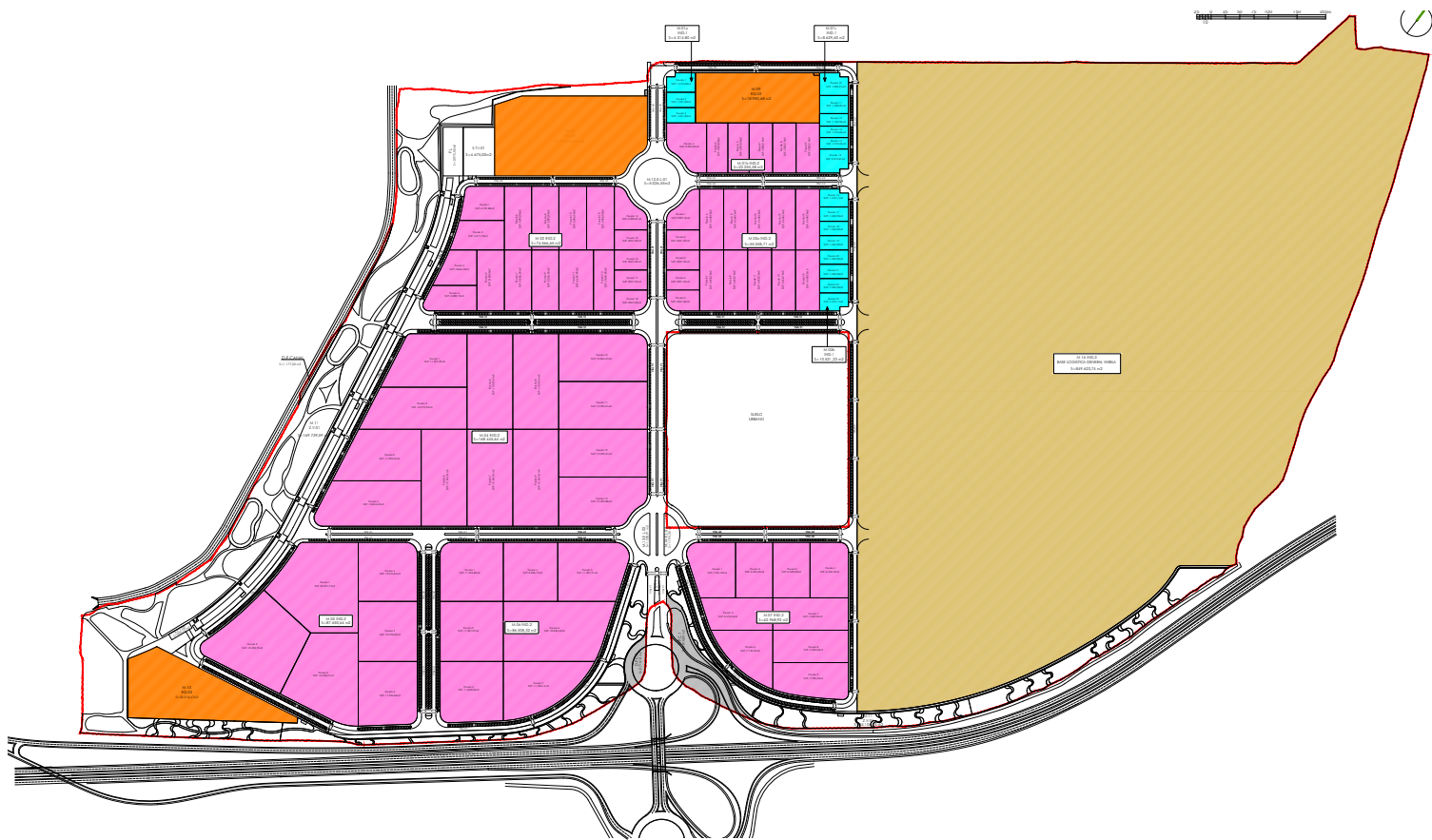
Tras el acuerdo firmado entre administraciones, surge la necesidad de realizar una **innovación** del Plan Parcial (I) 6 ‘La Rinconada’.

Innovación P.P.	Aprobación definitiva
Proyecto Reparcelación	Aprobado e inscrito
Proyecto de Urbanización	Aprobado; obras iniciadas



PLANEAMIENTO

ZONIFICACIÓN



IND-3

Se crea la “IND-3 Base Logística” para dar respuesta a los posibles requerimientos de la misma, respecto a los parámetros edificatorios, ya que los usos previstos en esta son compatibles con el Plan Parcial vigente.

IND-1

Se mantiene prácticamente igual la tipología IND-1 para pequeñas parcelas que se ubican en la entrada secundaria de la base logística.

IND-2

Se modifica la ordenanza IND-2 para el resto del Suelo Industrial, facilitando de esta manera la máxima **flexibilidad** para la ubicación de futuras empresas. Coef. edif. 1.

LA PROPIEDAD

PROLODE RINCONADA + PROMASTA

De la superficie aportada por la propiedad, unos 687.000 m2, le corresponden **346.000 m2** de superficie lucrativa.

Esta superficie está repartida en **34 parcelas** ya inscritas en Registro. Todas **IND-2**.

Superficie total	346.857 m2
Participación en todo el sector	35,4 %
Participación en ‘P.E. Gran Capitán’ (obviando la BLET)	66 %





* Conceptos, o parte de ellos, con precio estimado (01/01/26). En todas las obras o trabajos contratados hasta la fecha (01/09/26) como por ejemplo urbanización interior, enlace, depósito de agua, el precio contratado ha disminuido alrededor de un 15 % con respecto al estimado.

INVERSION

PRESUPUESTO TOTAL URBANIZACIÓN

El presupuesto total del Parque Empresarial La Rinconada asciende a **80.708.979,07 €**, distribuido entre actuaciones ya ejecutadas, en curso y previsiones.

Finalización estimada de todos los trabajos de urbanización en **Junio de 2028.**

1. Innovación PGOU y E.I.A.	58.901,46 €
2. Plan Parcial	352.491,39 €
3. Urbanización interior	41.940.237,57 € *
4. Bases y estatutos	122.505,08 €
5. Proyecto de expropiación	21.839,81 €
6. Proyecto de Reparcelación	212.776,60 €
7. Conexiones exteriores	37.018.306,21 € *
7.1. Agua y saneamiento	18.796.524,42 €
7.2. Enlace	8.148.075,44 €
7.3. Electricidad	10.073.706,35 €
8. Otros trabajos técnicos	294.019,25 € *
9. Otras asistencias	602.228,37 €
10. Hacienda	85.673,33 €
	80.708.979,07 €

INVERSION

PROPIEDAD

La participación de la propiedad en el sector es del **35,4 %**, por lo que le corresponden unos gastos de urbanización estimados de **28.575.982,54 €**

Derramas **aprobadas** por la J.C. hasta la fecha:

	fecha	valor	propiedad	
1.	15/07/2022	1.000.000,00 €	354.062 €	(pagada)
2.	15/10/2022	1.000.000,00 €	354.062 €	(pagada)
3.	27/07/2023	6.000.000,00 €	2.124.372 €	(pendiente)
4.	02/09/2024	10.400.000,00 €	3.682.244,8 €	(pendiente)
5.	30/11/2026	8.250.000,00 €	2.921.011,5 €	(pendiente)
6.	30/03/2027	12.600.000,00 €	4.461.181,2 €	(pendiente)

Costes urb. estimados propiedad (35,4%)	28.575.982,54 €
Pagado hasta la fecha	708.124,00 €
Resto estimado	27.867.858,24 €

NºREGISTRO	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	%URB.
28.610	M.01b	5	3.250,00	PROLODE	0,3317
28.612	M.01b	6	3.250,00	PROLODE(62%)+PROMASTA(38%)	0,3317
28.650	M.02	10	5.386,02	PROLODE	0,5498
28.652	M.02	11	6.422,94	PROLODE	0,6556
28.654	M.02	12	5.386,02	PROLODE	0,5498
28.656	M.02	13	3.865,00	PROMASTA	0,3945
28.658	M.02	14	3.085,80	PROLODE	0,315
28.660	M.02	15	2.021,25	PROLODE(43,02%)+PROMASTA(56,98)	0,2063
28.662	M.02	16	2.021,25	PROMASTA	0,2063
28.664	M.02	17	2.021,25	PROMASTA	0,2063
28.666	M.02	18	2.007,60	PROMASTA	0,2049
28.714	M.04	1	11.907,35	PROLODE	1,2155
28.716	M.04	2	12.515,55	PROLODE	1,2776
28.718	M.04	3	11.933,23	PROLODE	1,2181
28.720	M.04	4	13.844,49	PROLODE	1,4132
28.722	M.04	5	13.547,41	PROLODE	1,3829
28.724	M.04	6	13.347,41	PROLODE	1,3625
28.726	M.04	7	13.547,41	PROLODE	1,3829
28.728	M.04	8	13.347,41	PROLODE	1,3625
28.730	M.04	9	13.547,41	PROLODE	1,3829
28.732	M.04	10	12.844,47	PROLODE	1,3111
28.734	M.04	11	12.930,31	PROLODE	1,3199
28.736	M.04	12	12.930,31	PROLODE	1,3199
28.738	M.04	13	12.202,88	PROLODE	1,2456
28.740	M.05	1	20.201,77	PROMASTA	2,0622
28.742	M.05	2	18.498,70	PROMASTA	1,8883
28.744	M.05	3	16.238,31	PROMASTA	1,6576
28.746	M.05	4	10.534,67	PROLODE	1,0753
28.748	M.05	5	10.792,59	PROLODE	1,1017
28.750	M.05	6	11.384,60	PROLODE	1,1621
28.758	M.06	4	9.806,77	PROLODE	1,001
28.760	M.06	5	11.907,51	PROLODE	1,2155
28.762	M.06	6	18.839,43	PROLODE	1,9231
28.764	M.06	7	11.490,14	PROLODE	1,1729
TOTAL.....			346.857,26		35,4062



GRAN CAPITÁN

PROLODE RINCONADA | PROMASTA